

TAX POP - UP

18 de marzo 2022

Oficios Servicio de Impuestos Internos

Semana del 7 al 14 de marzo de 2022



Oficio N°822/2022

Habitualidad en la venta de inmuebles.

Oficio N°826/2022

Venta de lotes efectuada por una persona natural.

Oficio N°829/2022

Facturación de servicios digitales.

Oficio N°830/2022

Tributación Pro Pyme con IDPC 10%.

Otros



Resolución Exenta N°27/2022

Obligación de informar al SII activos incorporados al giro de la empresa individual de un contribuyente.

TORRETTI
& CIA

Abogados

Oficio N°822/2022

Habitualidad en la venta de inmuebles



¿Cuáles son los antecedentes de hecho?

Una persona natural adquiere 6 departamentos en 2017. Durante 2021 firma un contrato de compraventa por 3 de ellos. Durante 2022 vende un cuarto departamento. Bajo esta circunstancia, ¿podría calificar como un vendedor habitual y quedar gravado con IVA?

¿Qué señala el SII?

El SII señala que el hecho gravado con IVA cubre todas las ventas de inmuebles, sean nuevos o usados, siempre que el vendedor sea habitual, considerando la naturaleza, cantidad y frecuencia con que el vendedor realice las ventas. Lo anterior determinará si el ánimo fue adquirir los bienes para uso, consumo o la venta.

En este caso se considera que la compra de los departamentos tenía por finalidad la reventa, por lo que existe habitualidad y la venta estaría gravada con IVA, determinando la base imponible según si soportó o no IVA en la adquisición de dichos inmuebles.

Oficio N°830/2022

Tributación Pro Pyme con IDPC 10%



¿Cuáles son los antecedentes de hecho?

Se solicita al SII confirmar si un contribuyente que cumple con los requisitos para ser calificado bajo el Régimen Pro Pyme, pero no está informado o "acogido" ante la información del SII como tal, puede aplicar la tasa transitoria de 10% establecida por la Ley N°21.256 que contiene las medidas de alivio económico a propósito del Covid-19.

¿Qué señala el SII?

El SII señala que únicamente podrán aplicar la tasa del IDPC de 10%, aquellos contribuyentes que estén "acogidos" al régimen Pro Pyme ante el SII. Aquellos que cumplan con los requisitos pero no estén informados, deberán tributar bajo el Régimen General.



Oficio N°826/2022

Venta de lotes efectuada por una persona natural

¿Cuáles son los antecedentes de hecho?

Una persona natural domiciliada en Chile, sin contabilidad, adquirió en 2011 dos predios rurales, los cuales fueron subdivididos en 2021. Posteriormente, el contribuyente ejecutó obras de mejoramiento en obras civiles, postación, alumbrado y agua potable. Las parcelas serán parte de un proyecto inmobiliario y se venderán.

¿Las obras efectuadas pueden considerarse como costo o dentro del valor de adquisición? ¿Con qué impuestos se gravaría la venta? ¿Podrán las utilidades de la venta constituir un INR?

¿Qué señala el SII?

1. En el valor de adquisición el contribuyente podrá incorporar el valor de las mejoras útiles u obras efectuadas, prorrateados entre las parcelas.
2. La operación estará gravada con IVA por considerarse las obras civiles ejecutadas como un "inmueble construido".
3. En cuanto al Impuesto a la Renta, deberán aplicarse las reglas generales establecidas en el artículo 17 N°8 letra b) de la LIR.





Oficio N°829/2022 Facturación servicios digitales

¿Cuáles son los antecedentes de hecho?

Una empresa contrató los servicios de Google (publicidad y correo electrónico) y en atención a una de las últimas modificaciones tributarias, estos quedan gravados con IVA debiendo, los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile, inscribirse a un régimen simplificado para el pago del referido impuesto. Concretamente, solicita confirmar el criterio en el evento en que la empresa que contrata los servicios sea contribuyente de IVA en Chile.

¿Qué señala el SII?

El SII señala que:

- Si la empresa es contribuyente de IVA, debe dar aviso a su proveedor para que este último no retenga el IVA. Como contrapartida, es el contribuyente en Chile el que emitirá una factura de compra.
- Las facturas de compra deben emitirse en el mismo período en que la remuneración se perciba o se ponga a disposición del prestador del servicio.
- Si el contratante no ha informado al prestador del servicio su calidad de contribuyente de IVA, el prestador del servicio deberá recargarle IVA y enterarlo en arcas fiscales a través del régimen simplificado para el pago del IVA.
- Si el prestador del servicio está inscrito en el régimen simplificado para el pago del IVA, la factura de compra se emitirá a este prestador, ingresando el RUT N°55.555.555.

RESOLUCIÓN EXENTA N°27/2022

Obligación de informar SII activos incorporados al giro de la empresa individual de un contribuyente.



¿Qué establece?

Establece la obligación para los Empresarios Individuales (**EI**) de informar los activos que conforman su capital y se incorporan al giro de la empresa, junto con su respectiva valorización de acuerdo a las siguientes normas:

- Si capital total del EI es igual o superior a 1.000 UF, debe informar todos los activos que conforman el capital, junto con valorización.
- Si capital total del EI es inferior a 1.000 UF, debe informar únicamente los activos relevantes que conforman el capital, junto con valorización.

¿Qué se entiende por activo relevante?

Todos los bienes y derechos, susceptibles de ser valorados en dinero, cuyo dominio, posesión, tenencia y eventuales enajenaciones, sean susceptibles de generar efectos tributarios significativos o importantes para el EI y/o terceros, ya sea que permitan o no, el desarrollo del giro o realización del objeto social.

No es una enumeración taxativa y se entregan como ejemplo los siguientes: inmuebles, automóviles, derechos de marcas, patentes, acciones y/o derechos en sociedades o entidades relacionadas, cuentas por cobrar, y en general todo activo que individualmente o agrupados en consideración a su naturaleza, asciendan a un 30% del capital total declarado por el contribuyente.

¿Cómo determino la valorización de los activos?

La valorización debe corresponder al valor vigente a la fecha del aporte, atendiendo al valor de adquisición o de aporte, según sea el caso.

¿En qué momento debo informar?

Al momento de iniciar actividades, o luego de efectuada una modificación al capital, dentro de los mismos plazos ya establecidos.

¿Desde cuándo rige esta obligación?

Rige a contar del 16 de mayo de 2022 (dos meses contados desde su publicación en el Diario Oficial).



TORRETTI & CÍA

www.torretti.cl